

## **ABSTRAK**

Nama : Annisa Hanifiah  
Program Studi : Pascasarjana Magister Kenotariatan  
Judul : Peran Notaris Terhadap Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Satuan Rumah Susun Oleh Warga Negara Asing.

Satuan rumah susun atau bisa disebut sarusun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan- satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Status kepemilikan atas Satuan Rumah Susun dapat diberikan kepada Warga Negara Asing di Indonesia dengan status Hak Pakai Atas Tanah Negara dengan tanda bukti kepemilikan atas Satuan Rumah Susun berupa Sertifikat Satuan Rumah Susun. Kepemilikan rumah susun dapat dilakukan dengan cara jual-beli, sewa dan waris. Proses kepemilikan satuan rumah susun melalui jual-beli dilakukan dihadapan notaris yang kemudian diterbitkan akta jual beli sebagai dasar pembuatan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Notaris punya peran penting dalam proses kepemilikan sarusun bagi WNA karena harus memastikan bahwa hak milik atas satuan rumah susun yang diberikan kepada WNA sudah mempunyai izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kepemilikan satuan rumah susun oleh WNA hanya diberikan di Kawasan Ekonomi Khusus (“KEK”).

Kata Kunci : Satuan Rumah Susun, Peran Notaris, WNA, Status Kepemilikan.

## ***ABSTRACT***

Name : Annisa Hanifiah  
Major : Pascasarjana Magister Kenotariatan  
Tittle : The Role of Notaries in Legal Certainty in Ownership of An  
Apartment Unit by Foreign Citizens

An apartment unit, or "sarusun," refers to a multi-storey building designed within an environment, divided into sections that are functionally structured both horizontally and vertically. These units can be owned and used separately, primarily for residential purposes, and come with shared parts, objects, and land. In Indonesia, foreign citizens can acquire ownership of condominium units under the Right to Use State Land status, with ownership evidenced by a condominium unit certificate. Ownership of these units can occur through buying, selling, renting, or inheritance. The buying and selling process involves a notary, who plays a crucial role by issuing a deed of sale and purchase, which serves as the basis for establishing ownership rights. Notaries must ensure that all legal permits and regulations are adhered to when transferring ownership rights to foreigners. It is important to note that foreign ownership of apartment units is restricted to Special Economic Zones ("KEK").

*Keywords: An apartment unit, Role of Notary, Foreigner, Ownership Status.*